



**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 марта 2020 г.

г. Дальнегорск

№ 305-па

**О временной передаче функций по
управлению многоквартирными домами**

В целях защиты окружающей среды, охраны здоровья граждан, соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, недопущение создания угрозы безопасности проживания в многоквартирном доме в соответствии с частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно пункта 4 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. На период организации и проведения публичных процедур - до выбора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или проведения администрацией

Дальнегорского городского округа открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, передать функции по управлению многоквартирными домами управляющей организации ООО «ДЭКО» согласно перечню домов (приложение №1).

2. Установить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, согласно приложению. (приложение № 2)

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения 12,50 рублей за 1 квадратный метр.

4. Настоящее постановление подлежит:

- размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в срок - не позднее 2 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления;

- направлению в ООО «ДЭКО», в государственную жилищную инспекцию Приморского края в срок - не позднее 2 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления;

- направлению собственникам помещений в многоквартирном доме посредством размещения в местах общего пользования (подъезды дома) в срок - не позднее 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

Глава Дальнегорского
городского округа



А.М.Теребилов

Приложение № 1
к постановлению администрации
Дальнегорского городского округа
от 20.03.2020 № 205-па

ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов

№ п/п	Адрес МКД	№ дома
1.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Гастелло	2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,15, 17,18,19,20,21,26,27
2.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Октябрьская	1,2,6,8,9,10,11,12,13,14,15,19
3.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Хасанская	46,48,50
4.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Первомайская	10,12,13,14,16,19,19А

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах**

Виды работ	Периодичность выполнения работ	стоимость работ, руб./м2 (без НДС)	
Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома			
1. Кровли, крыша (чердаки приналичии)			
1.1 Чердаки (при наличии)			
<i>обеспечение чистоты чердачных помещений</i>	1 раз в год в зимний период	2,00	
<i>содержание чердачных люков, ходовых досок, выходов на кровлю, слуховых окон</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		
<i>дезинсекция чердачного помещения при появлении насекомых</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		
<i>текущий ремонт</i>	по плану		
1.2. Крыши			
<i>содержание конструкции кровли, системы водоотвода</i>	постоянно		
<i>весеннее-осенний осмотр кровли</i>	2 раза в год		
<i>устранение неисправностей кровли</i>	в течение 1 суток		
<i>очистка кровель от снега, мусора</i>	по мере необходимости		
<i>текущий ремонт кровли</i>	по плану		
<i>противопожарная обработка деревянных конструкций</i>	1 раз в год по плану		
ИТОГО		2,00	
2. Подвалы, фундаменты, отмостки, цоколя			
2.1. Подвалы			
<i>уборка подвалов от сгораемого бытового мусора</i>	по мере необходимости		
<i>дератизация и дезинсекция по мере появления грызунов и насекомых</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		

<i>подготовка к сезонной эксплуатации</i>	2 раза в год	2,00
2.2. Фундамент		
<i>содержание отмосток и стен подвалов</i>	постоянно	
<i>осмотр фундаментов, отмосток</i>	2 раза в год	
<i>текущий ремонт отмосток</i>	по плану	
2.3. Цоколь		
<i>содержание цокольной части здания</i>	постоянно	
<i>очистка цоколя от поросли, мха</i>	по мере необходимости	
<i>гидроизоляция цокольной части здания</i>	по мере необходимости	
<i>текущий ремонт цоколя</i>	по плану	
ИТОГО		2,00
3. Плиты и перекрытия, стены и перегородки		
3.1. Плиты перекрытия		1,13
<i>содержание перекрытий, устранение повреждений</i>	по мере необходимости	
3.2. Стены и перегородки		
<i>содержание стен и перегородок, устранение повреждений</i>	постоянно	
ИТОГО		1,13
4. Подъезды (общие коридоры)		
4.1. Подъезды (общие коридоры)		
<i>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования; содержание системы и отопления подъездов, окон и входных дверей</i>	постоянно	0,50
<i>текущий ремонт подъездов (коридоров)</i>	по плану	
ИТОГО		0,50
5. Вентиляция		
5.1. Вентиляция и дымоотводящие каналы		
<i>содержание вентшахт, дымоотводящих каналов</i>	постоянно	

<i>обход согласно графика</i>	панельные - 1 раз в год кирпичные - 1 раз в квартал	0,50	
<i>устранение неисправностей, прочистка, восстановление кирпичной кладки оголовков</i>	по мере необходимости		
ИТОГО		0,50	
Итого по содержанию и ремонту конструктивных элементов жилых зданий		6,13	
Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества			
6. Водоснабжение и водоотведение			
6.1 Холодное водоснабжение			
<i>содержание инженерной системы холодного водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулирующего вентиля на квартиру</i>	постоянно	1,50	
<i>текущий ремонт</i>	по плану		
<i>устранение течи аварийного порядка</i>	незамедлительно		
<i>замена участков водопровода, запорной арматуры</i>	по плану		
6.2 Канализация			
<i>содержание инженерной системы канализации, состоящей из стояков, тройников на квартиру, лежаков, выходов до колодца</i>	постоянно		
<i>устранение засоров, течи в системе канализации</i>	незамедлительно		
<i>профилактическая прочистка канализационных стояков</i>	2 раза в год		
<i>текущий ремонт системы канализации</i>	по плану		
7. Отопление			
7.1 Отопление			
<i>содержание системы отопления, состоящей из вводов, разводок по дому, стояков, запорно-регулирующей арматуры, обогревающих элементов</i>	постоянно		

<i>подготовка к сезонной эксплуатации: гидравлическое испытание систем отопления, ревизия запорной арматуры, изоляция трубопроводов</i>	1 раз в год	1,65
<i>текущий ремонт системы отопления (замена стояков, обогревающих элементов, запорной арматуры)</i>	1 раз в год в весенне летний период	
<i>консервация системы отопления</i>	в весенне-летний период	
7.2 Бойлерные (при наличии)	по мере необходимости	
<i>содержание оборудования запорной и регулирующей арматуры</i>	постоянно	
7.3 Элеваторные узлы		
<i>содержание оборудования элеваторного узла</i>	постоянно	
<i>подготовка к сезонной эксплуатации: окрашивание, ревизия запорной арматуры, испытание на прочность и плотность</i>	постоянно	
7.4 Горячее водоснабжение	1 раз в год	
<i>содержание инженерной системы горячего водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулирующего вентиля на квартиру</i>	незамедлительно	
<i>устранение течи в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водозаборной арматуре</i>		
8. Электроснабжение		
<i>обеспечение безаварийной работы внутридомовой системы электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, меж. этажных щитков, силовых осветительных установок до индивидуального прибора учета электроэнергии</i>	постоянно	1,40
<i>планово-предупредительные работы</i>	2 раза в год	
<i>текущий ремонт</i>	по плану	

<i>проведение замеров сопротивления изоляции</i>	1 раз в год	
Итого по содержанию внутридомовых инженерных систем		4,55
Придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства		
9. Придомовая территория		
<i>содержание дворового оборудования</i>	постоянно	1,8
<i>покраска в весеннее-летний период</i>	1 раз в год	
<i>замена элементов оборудования</i>	по мере необходимости	
<i>подметание земельного участка в летний период</i>	3 раза в неделю	
<i>уход за зелеными насаждениями</i>	постоянно	
<i>уборка крупногабаритного мусора с газонов, очистка урн</i>	5 раз в неделю	
<i>Сдвигание и подметание снега при снегопаде</i>	по мере необходимости. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада	
Итого по содержанию придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства		1,8
Всего		12,50

*Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также размер платы за дополнительный объем работ и услуг, необходимых для содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, может быть изменен в сторону увеличения собственниками помещений в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.